

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**Кафедра управления недвижимостью**

**ЛЕПЕШКО**  
Владислав Петрович

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ СДЕЛОК  
НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ ЖИЛЬЯ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Дипломная работа

Научный руководитель:  
кандидат экономических наук,  
доцент Е. Г. Кобзик

Допущена к защите

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

\_\_\_\_\_ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

## РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 59 с., 7 рис., 26 табл., 45 источников.

Ключевые слова: РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, СДЕЛКИ, ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК, ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, НАПРАВЛЕНИЯ, РАЗВИТИЕ, ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА, ПРОБЛЕМЫ, КОНЦЕПЦИЯ.

Объект исследования – агентство недвижимости «Новоселье» (далее АН «Новоселье»).

Цель исследования: изучение теоретических и практических вопросов функционирования рынка жилья в современных экономических условиях и определение наиболее эффективных путей реализации сделок, проводимых на этом рынке одним из его субъектов предпринимательской деятельности.

Методы исследования: сравнительного и логического анализа, экономической статистики.

Исследования и разработки: в дипломной работе проведено исследование теоретических аспектов механизма функционирования рынка жилья в современных условиях; проведен анализ эффективности сделок, осуществляемых агентством недвижимости на первичном и вторичном рынке жилья на примере агентства недвижимости АН «Новоселье»; разработаны эффективные направления реализации механизма сделок на первичном и вторичном рынке жилья.

Область возможного практического применения: агентства недвижимости Республики Беларусь.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические и методические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

## РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 59 с., 7 мал., 26 табл., 45 крыніц.

Ключавыя словы: РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, ЗДЗЕЛКІ, ДРУГАСНЫ РЫНАК, ПЕРШАСНЫ РЫНАК, НАПРАМКІ, РАЗВІЦЦЁ, ЖЫЛЛЁВАЯ ПАЛІТЫКА, ПРАБЛЕМЫ, КАНЦЭПЦЫЯ.

Аб'ект даследавання – агенцтва нерухомасці «Наваселле» (далей АН «Наваселле»).

Мэта даследавання: вывучэнне тэарэтычных і практычных пытанняў функцыянавання рынку жылля ў сучасных эканамічных умовах і вызначэнне найбольш эфектыўных шляхоў рэалізацыі здзелак, якія праводзяцца на гэтым рынку адным з яго суб'ектаў прадпрымальніцкай дзейнасці.

Метады даследавання: параўнальнага і лагічнага аналізу, эканамічнай статыстыкі.

Даследаванні і распрацоўкі: у дыпломнай працы праведзена даследаванне тэарэтычных аспектаў механізму функцыянавання рынку жылля ў сучасных умовах; праведзены аналіз эфектыўнасці здзелак, якія ажыццяўляюцца агенцтвам нерухомасці на першасным і другасным рынку жылля на прыкладзе агенцтва нерухомасці АН «Наваселле»; распрацаваны эфектыўныя напрамкі рэалізацыі механізму здзелак на першасным і другасным рынку жылля.

Вобласць магчымага практычнага прымянення: агенцтва нерухомасці Рэспублікі Беларусь.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй разлікова-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан існавання працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя, метадалагічныя і метадычныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

## **ABSTRACT**

Diploma work: 59 p., 7 fig., 26 tables, 45 sources.

Key words: REAL ESTATE MARKET, TRANSACTION, SECONDARY MARKET, PRIMARY MARKET, TRENDS, DEVELOPMENT, HOUSING POLICY, PROBLEMS, CONCEPT.

The object of study – the agency of real estate "New Home".

Objective: to study the theoretical and practical issues in the housing market in the current economic conditions and the identification of the most effective ways of implementation of transactions conducted in this market one of its business entities.

Methods: Comparative and logical analysis of economic statistics.

Research and development: in research paper studied the theoretical aspects of the functioning of the housing market in modern conditions; an analysis of the effectiveness of transactions carried out real estate agency in the primary and secondary housing market on the example of real estate agency AN "Housewarming"; developed effective directions of the mechanism of transactions in the primary and secondary housing market.

The area of possible practical applications: real estate agency of the Republic of Belarus.

The author of the work confirms that resulted in her settlement and analytical materials correctly and objectively reflects the state of Inves-measured body process, and all borrowed from literature and other sources of theoretical, methodological and methodical positions and concepts are accompanied by references to their authors.